

## Amtliche Bekanntmachung

### **Änderungsbeschluss und Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, 6. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung vom 13.12.2018 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 "Gewerbegebiet Odendorf", 6. Änderung beschlossen. In seiner Sitzung vom 21.11.2019 nahm der Planungs- und Verkehrsausschuss den Entwurf des Rechtsplanes mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zur Kenntnis und beschloss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 0,5 ha liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Odendorf und ordnet sich dem Gewerbegebiet Odendorf zu. Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 72, Gemarkung Odendorf, Flur 2. Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Gewerbepark Odendorf“ und östlich eines aus der Bebauung herausführenden Wirtschaftswegs. Nördlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an den Änderungsbereich an. Östlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein Drogeriemarkt auf demselben Flurstück, daneben ein Getränkemarkt und eine Tankstelle. Östlich der Tankstelle führt die L 11 entlang.

Im beigegefügtten Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich - schwarz umrandet - dargestellt.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters (Aldi) mittels Vergrößerung der überbaubaren Fläche zu ermöglichen. Beabsichtigt wird die Errichtung eines Anbaus in südlicher Richtung unter Einhaltung der im Bebauungsplan Odendorf OD 10 „Gewerbegebiet Odendorf“ in seiner 4. Änderung bereits festgesetzten und unveränderten max. Verkaufsfläche (VK) von 950 m<sup>2</sup>.

Da die Bebauungsplanaufstellung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt ist, sind die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB von Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Eingriffe welche aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung zu berücksichtigen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie der Gestaltung der Landschaft abzuwägen bzw. entsprechend vorzuschlagen.

Gemäß Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses wird der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. mit § 13 Abs. 2, Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, einschließlich textlicher und zeichnerischer Festsetzungen und Begründung liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 a Abs. 2 Nr. 1 für die Dauer eines Monats in der Zeit von

**Montag, den 09. März 2020 bis einschließlich  
Mittwoch, den 08. April 2020**

im Rathaus der Gemeinde Swisttal, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, im Flur des ersten Obergeschosses öffentlich aus.

Die Planunterlagen können dort während der Dienststunden des Fachbereiches III/1 - Gemeindeentwicklung- von jedermann eingesehen werden:

**montags, dienstags, donnerstags und freitags  
von 8.00 Uhr bis 12 Uhr**

**und zusätzlich**

**dienstags und donnerstags  
von 14.00 bis 18.00 Uhr.**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beispielsweise schriftlich sowie elektronisch (E-Mail: Nicole.Eichmanns@Swisttal.de) oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Swisttal (Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf, Fachbereich III/1 -Gemeindeentwicklung-, Zimmer Nr. 35 oder 36 im ersten Obergeschoss) von jedermann abgegeben werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Der Ort der Auslegung ist nicht barrierefrei. Personen, welche das 1. Obergeschoss des Rathauses nicht erreichen können, werden gebeten unter der Telefonnummer (02255) 309-621 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren.

Die Gemeinde Swisttal nutzt für das Beteiligungsverfahren (Offenlage) die elektronischen Informationstechnologien gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB. Hiermit werden Sie darüber informiert, dass alle Planunterlagen zusätzlich unter der Internetadresse

**<http://www.o-sp.de/swisttal/plan/offen.php>**

sowie auf der Homepage der Gemeinde (<http://www.Swisttal.de>) unter dem links angeordneten Menüpfad `Bauleitplanung` > `Bauleitpläne` > `Öffentliche Auslegung` > `Bebauungspläne` während der Offenlagefrist zur Ansicht sowie zum Download im PDF-Format zur Verfügung stehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen der § 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz und § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalte nicht kannte, nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 letzter Halbsatz BauGB).

**Hinweis gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG):**

Diese öffentliche Bekanntmachung ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Swisttal unter der Adresse <http://www.Swisttal.de> (Rubrik: Öffentliche Bekanntmachungen) abrufbar.

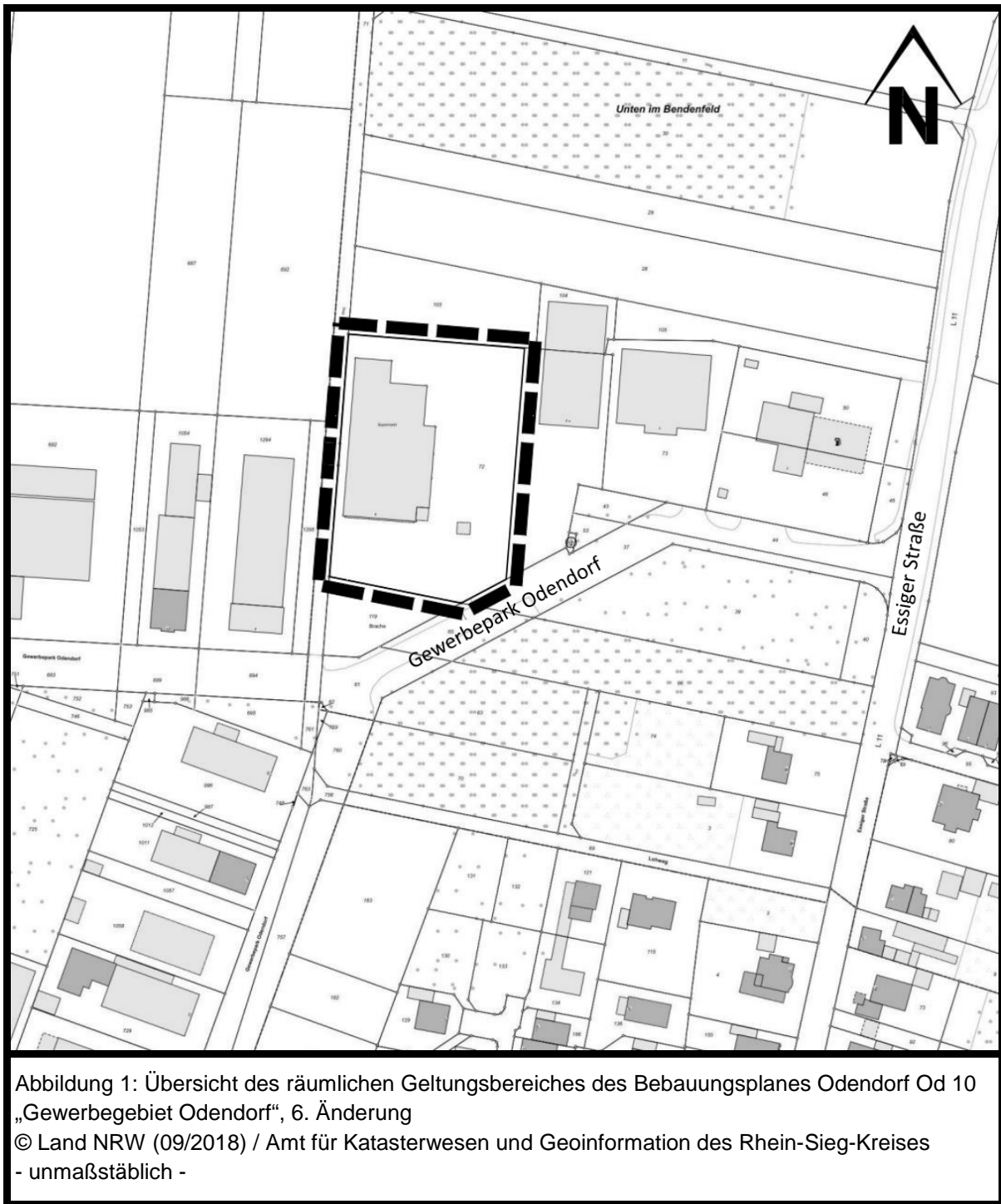


Abbildung 1: Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, 6. Änderung  
© Land NRW (09/2018) / Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises  
- unmaßstäblich -

Swisttal, den 17.02.2020

(Kalkbrenner)  
Bürgermeisterin